



Aktualisering Vellinge Översiktsplan 2010 med utblick mot 2050 Vellinge vidgar vyerna

Kortversion, godkänd kommunfullmäktige 2017-12-06 Kf §172

Aktualisering Vellinge översiktsplan 2010 med utblick mot 2050 - Vellinge vidgar vyerna

Kortversion

Godkänd Kommunfullmäktige 2017-12-06 Kf §172

Diarienummer: Ks 2017/47

Styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Projektledare: Lisa Dieckhoff, översiktsplanarkitekt, Tillväxtavdelningen

Arbetsgrupp: Mimmi Jacobsson - bygglov, Ola Gustafsson - miljö, Rickard Persson - plan- och exploatering,

Carl Nelin - teknik, Emma Rydgren - utbildning, Staffan Magnusson - utbildning, Peter Olsson - omsorg

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning aktualisering av Översiktsplan 2010	4
Läsanvisning	5
Anpassning till antagna planer och program	6
Fortsatt genomförande av översiktsplanen	6
Statliga, regionala och mellankommunala beslut	7
Kommunala beslut	11

Inledning

Sammanfattning aktualisering av Översiktsplan 2010

I januari 2013 antogs Vellinge kommuns översiktsplan, ”Vellinge översiktsplan 2010 med utblick mot 2050, Vellinge vidgar vyerna” (Översiktsplan 2010). Den ersatte den gamla översiktsplanen från 2000 och är sedan dess kommunens strategiska plandokument för mark-och vattenanvändning. Den kommunala översiktsplanen ska enligt Plan- och bygglag (SFS 2010:900) vara aktuell och ett beslut kring översiktsplanens aktualitet ska fattas av Kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Beslutsunderlaget redogör för bakgrunden, de nya planeringsförutsättningarna som ligger bakom förslag till beslut kring aktualisering av Översiktsplan 2010 inom mandatperioden 2014-2018. Arbetsprocessen fram till förslag till beslut har bestått

av en översyn av planens övergripande strategier utifrån nya nationella, regionala och kommunala beslut och lagkrav som påverkar översiktsplanen. Fokus har varit om Översiktsplan 2010 uppnår innehållskrav enligt 3 kap. 5§ PBL samt om översiktsplanen har relevanta frågeställningar, beredskap inför framtiden och är ett funktionellt verktyg i hela samhällsbyggnadsprocessen.

Utifrån studerade planeringsförutsättningar och dialog om översiktsplanen är den samlade bedömningen att Översiktsplan 2010 har flera styrkor som gör den till ett aktuellt strategiskt plandokument samt svagheter som behöver åtgärdas. Styrkorna i Översiktsplan 2010 är att den både är visionärt långsiktig för långsiktiga problem och målbilder samtidigt som den är detaljrik för aktuella frågeställningar och ger stöd

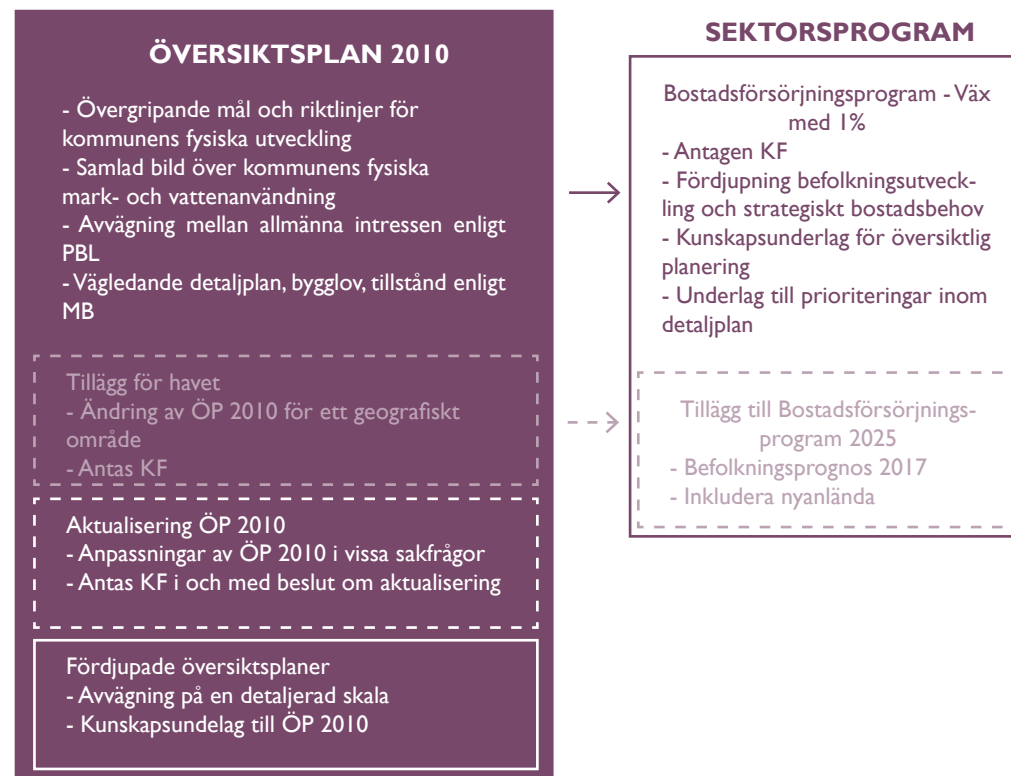
i verksamheten. Till exempel har översiktsplanen en tydlig målbild med en hållbar flerkärnighet, en etappindelning med tre skeden som skapar en långsiktig framtidsbild samt god beredskap i nya ytor att fortsätta växa och utveckla kommunen i en måttlig takt.

Översiktsplanens svagheter består av brister direkt kopplade till Översiktsplan 2010 och behöver åtgärdas för att Översiktsplan 2010 ska anses aktuell. De åtgärdas genom godkännande av anpassningar och förtydliganden i beslutsunderlaget och genom ett nytt uppdrag om tillägg till Översiktsplan 2010 för havsområdet. Processen har även identifierat områden med förbättringspotential, där Översiktsplan 2010 bättre kan ge stöd till verksamheten.

Läsanvisning

Kommunfullmäktige beslutade 2017-12-06 Kf §172 att aktualitetsförklara Översiktsplan 2010 och godkänna föreslagna anpassningarna och förtydligandena i tillhörande beslutsunderlag. Kommunfullmäktiges beslut och tillhörande beslutsunderlag är en del av Översiktsplan 2010 och ska läsas tillsammans.

Denna rapport är en kortversion av beslutsunderlaget och innehåller anpassningar och förtydliganden av Översiktsplan 2010. Anpassningarna och förtydligandena är på grund av att det fattats nya beslut på nationell, regional och kommunal nivå som påverkar ställningstaganden i Översiktsplan 2010. Anpassningarna bedöms inte påverka allmänheten nämnvärt samt görs för att justera uppenbart inaktuell information/markanvändning, samla ställningstaganden och tydliggöra det som kan tolkas motstridigt.



Illustrationen visar relationen mellan detta dokumentet och Översiktsplan 2010 samt övriga delar som tillhör aktualiseringsbeslutet. Den är en del av Översiktsplan 2010 och ska därför läsas tillsammans med denna.

Anpassning till antagna planer och program

Fortsatt genomförande av översiktsplanen

Kommunen avser att fortsätta arbeta efter översiktsplanen. De närmsta åren, inom mandatperiod 2018–2022 bör ett fortsatt fokus på genomförande av primärt skede 1 och sekundärt skede 2 bibehållas. Genomförande av angiven utveckling i skede 3 bör avvakta och utvärderas under nästa mandatperiod för att säkerställa att det är en önskvärd utveckling. I nuläget bedöms åtgärder i skede 3 vara osäkra på grund av det långa tidsperspektivet, de perifera lägen som avses och bristande förankring med externa parter. Fördjupningar av översiktsplanen eller större samlande planprogram bör prioriteras i Östra Höllviken (pågående) och Västra Ingelstad. I ett senare skede bör Östra Grevie, Rängs sand och Vellinges södra del studeras.

En fördjupning eller planprogram i Gessie Villastad bör avvakta, då hela utbyggnadsområdet är i skede 3.

De fördjupade översiktsplanerna har, gällande flertalet frågeställningar, inarbetats i översiktsplanen. Där det finns motstridiga riktlinjer ska översiktsplanens riktlinjer gälla då den antagits senare. För Vellinge centrum gäller dessutom prioriteringar för det offentliga rummet utifrån *Stadsmiljöprogram för Vellinge* (2015-01-20). Arbete med fördjupning för Östra Höllviken pågår. De ytor som finns i översiktsplanen kommer att förändras i form, innehåll och etappindelning och det är oklart om en busslinga och spårväg kan utformas som i gällande översiktsplan. Förändringarna i planstrukturen beror på fördjupat arbete, där bland annat hänsyn tagits till landskapsbild och ekosystemtjänster.

Statliga, regionala och mellankommunala beslut

Förändringar inom statliga skyddsområden

Det har gjorts ändringar i området för riksintresse för yrkesfisket och riksintresse för friluftsliv FM16. Förändringarna är inte redovisade i Översiktsplan 2010. Dessutom är kommunens södra havsområde numera upptaget i Natura 2000-nätverket med anledning att skydda Östersjöpopulationen av tumlare.

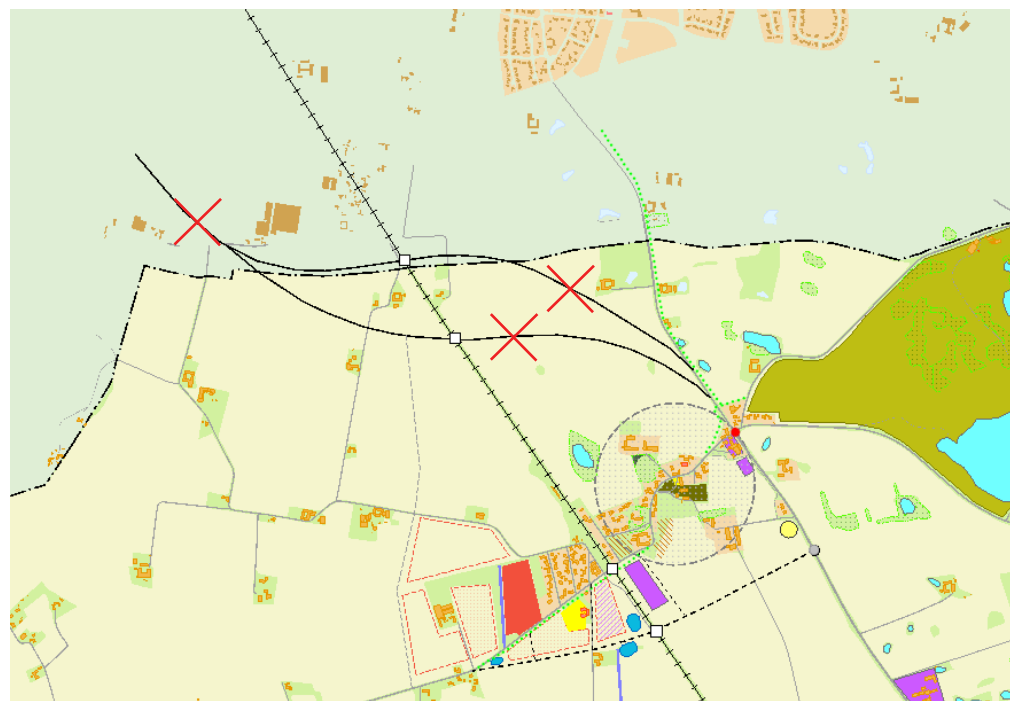
Länsstyrelsen i Skåne län har beslutat om två nya statliga naturreservat sedan översiktsplanen skrevs, Foteviksområdet (2011-05-19) och Arriesjön-Risebjär (2013-05-16). Naturreservaten Lilla Hammars näs och Eskilstorps ängar uppgick i det nya reservatet Foteviksområdet.

Länsstyrelsen i Skåne län har även beslutat om utökat område för strandskydd (2014-12-11). Ändringen innebär vissa lokala förändringar genom till exempel anpassning till gällande detaljplaner och att vissa områden får flytande gränser.

Beskrivningar och ställningstaganden till riksintressena föreslås kvarstå då värdebeskrivningarna är aktuella och kompletteras med bevarandesyfte för det nya Natura2000-området. För det nya naturreservatet Arriesjön-Risebjär kompletteras översiktsplanen med reservatssyftet och att beskrivningarna för Lilla Hammars näs och Eskilstorps ängar inte längre är gällande. Inaktuellt kartmaterial i bilaga A till Översiktsplan 2010 ersätts av kommunens digitala kartverktyg.

Satsningar på trafikinfrastruktur i Skåne år 2014-2025

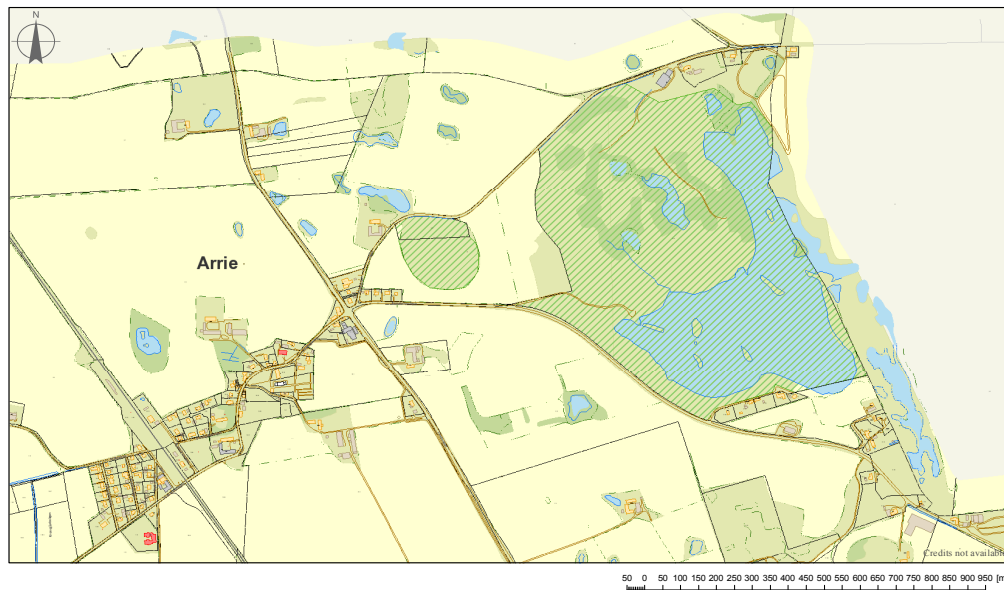
Efter omfördelning av medel i den regionala infrastrukturplanen, RTI, och beslut av Trafikverket och Malmö stad kommer planerad ny sträcka för väg 101 i kommunens nordöstra hörn inte att byggas. Översiktsplanens vägkorridorer för väg 101 norr om Arrie och tillhörande plankorsningar med järnvägen är inaktuella då åtgärden ersatts av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på befintlig väg.



Utsnitt ur Översiktsplan 2010 norr om Arrie, visar inaktuella vägkorridorer

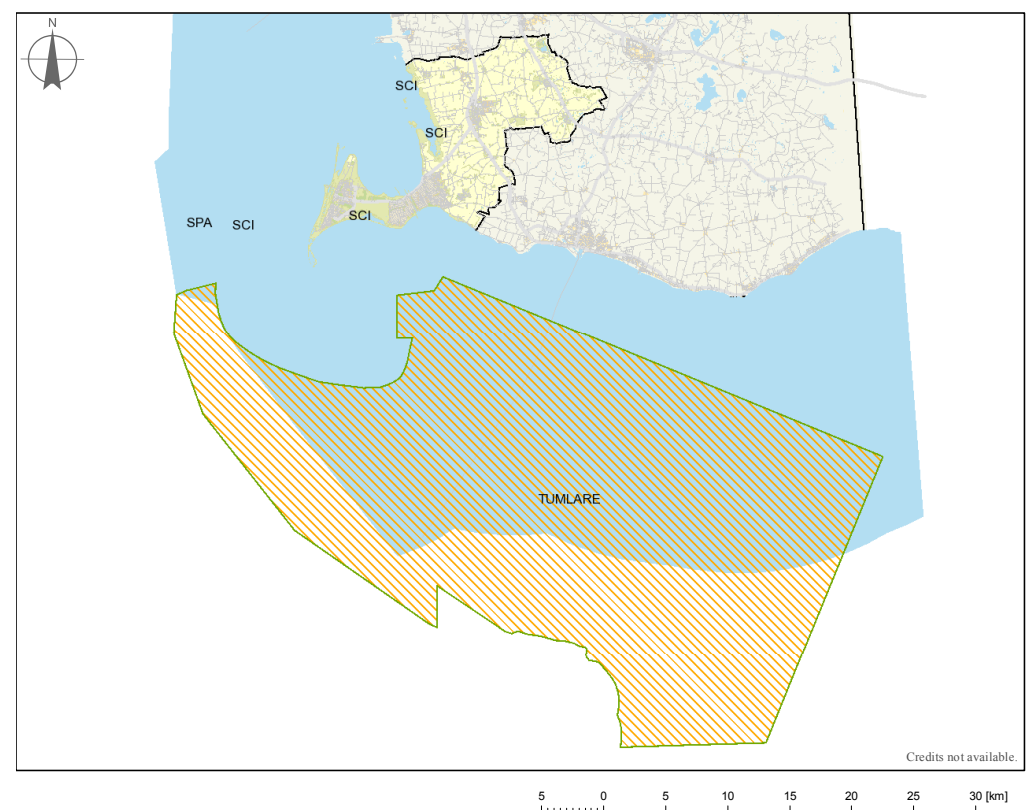
Naturresevat Arriesjön-Risebjär

Syftet med naturresevatet är att bevara och utveckla ett område för det rörliga friluftslivet utan att det påverkar områdets naturvärden negativt. Bevara och utveckla områdets gräsmarker, buskmarker, skogsmarker, våtmarker och sjö. Bevara och underlätta etablering av de arter, i synnerhet hotade arter, som är beroende av ovannämnda biotoper och särskilt de arter som är beroende av gräsmarker, buskmarker och våtmarker.



Natura 2000 Sydvästskaanes utsjövatten SE0430187

Utsjöområde där djupintervallet ligger mellan 10-44 m. Mjukbottenar dominerar, mestadels sand, men det finns inslag av hårbotten. Områdets nordvästra del är av betydelse som övervintrings/rastområde för olika andfåglar. Under vinterhalvåret nyttjas området troligen av både Östersjö- och Bälthavspopulationen av tumlare. Sannolikt rör sig bara Bälthavspopulationen i området under sommaren. Knubb- och gråsäl förekommer.



Skånes regionala utvecklingsstrategi, det öppna Skåne 2030

Den regionala utvecklingsstrategin *Det Öppna Skåne 2030*, RUS, antogs av regionfullmäktige år 2014. Översiktsplanen anses förenlig med RUS och framtida översiktsplanering föreslås hämta stöd och bygga vidare på strategier ur RUS.

Strukturplan för MalmöLundregionen – gemensam målbild 2035

Strukturplan för MalmöLundregionen – gemensam målbild 2035 är en mellankommunal plan som beslutats om i MalmöLundregionens styrelse samt Kommunstyrelsen i Vellinge kommun. Planen anger mellankommunalt viktiga satsningar och prioriteringar. Framtida översiktsplanering och i relevanta fall detaljplanering föreslås aktivt hämta stöd från och bygga vidare på strukturplanens strategier. Kommunen bör även fortsatt samarbeta med de andra kommunerna i MalmöLundregionen utifrån strukturplanen, t.ex. genom gemensamma yttranden inom regionala och nationella frågor.



Ortsstruktur

- Nationell kärna** En stad med central betydelse för utvecklingen nationellt och i Skåne. 2035 finns här viktiga nationella och regionala funktioner, en stor branschbredd och en mycket stor inpendling. Kraftigt tillväxt i befolkning och sysselsättning gör spridningseffekter till övriga delar av regionen.
- Regional kärna** En stad som 2035 har central betydelse för regionen och dragkraft i sitt område. Här ska 2035 finnas viktiga regionala funktioner, en stor branschbredd och en betydande inpendling.
- Stad** 2035 med urban karaktär och ett varierat utbud av bostäder och arbetsplatser, samt en bredd inom bl.a. näringsliv, utbildning, vård, handel och kultur. En översiktlig stadsstruktur erbjuder en variation av både större och mindre städer. Högklassig kollektivtrafik mellan städernas centrum. I de större städerna finns lokal kollektivtrafik.
- Större tätort** Större tätort 2035 med en bredd av bostadstyper och upplåtelseformer samt arbetsplatser. Mycket god regional tillgänglighet genom högklassig kollektivtrafik. Viktiga för att bredda utbudet

i den översiktliga ortstrukturen. Goda möjligheter att bredda bostadsutbudet samt utbudet inom bland annat näringsliv, service, handel och kultur.

Mindre tätort I starka kollektivtrafikstråk. Mindre tätort 2035 med bostäder och service. Ort som har goda möjligheter att utvecklas till stort med utgångspunkt i en högklassig kollektivtrafik. Viktiga för att utveckla den finmaskiga översiktliga ortstrukturen.

Mindre tätort Mindre tätort 2035. Attraktiva boendemiljöer med viss service på orten. Viktiga i den finmaskiga översiktliga ortstrukturen.

Landskapskaraktärer

- Lågland** Landskap Skåne-Falsterbo strandäng, Söderåltet, Lund och Helsingborgslätten samt Vombsjö-sänkan.
- Backlandskap** Södra mellanbygden, Sydsånska backlandskapet, Centrala mellanbygden samt Sydsånska skogsbeklädda backlandskapet.
- Högländ** Landskap Romelåsen samt Lindertåsen.

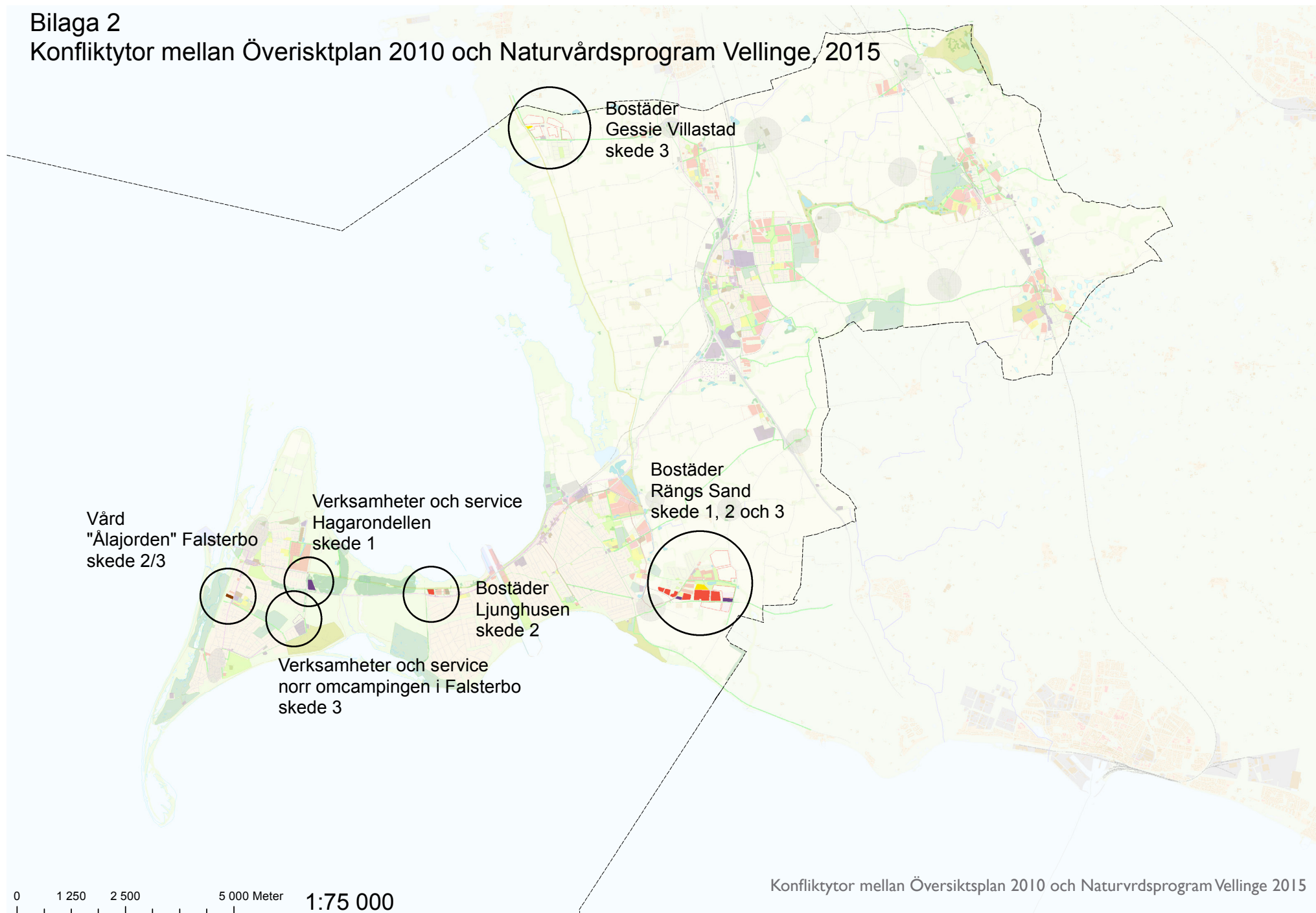
Noder och stråk för kommunikation

- Flughatt** Flygplats Copenhagen Airport och Malmö Airport ges goda utvecklingsmöjligheter.
- Viktig hamn** Copenhagen/Malmö Port och Trelleborgs hamn ges goda utvecklingsmöjligheter. Strategiska lägen för samordnad logistikverksamhet.
- Station** Station för höghastighetståg Viktiga entreprenörer till regionen. Stationer och stationsmiljöer med hög kvalitet.
- Internationellt och nationellt viktiga stråk** Väg, järnväg eller metro av internationell, nationell och regional betydelse. Stråken knyter samman MalmöLundregionen med högklassig kollektivtrafik, kopplar regionen till omvärlden och är i de flesta fall även viktiga för godstransporter.
- Regionalt viktiga stråk** Väg, järnväg och spårväg av regional betydelse. Högklassig kollektivtrafik knyter samman städer och tätorter i MalmöLundregionen.
- Schematisk dragning** höghastighetståg
- Viktig vattenled**

Strukturplan för MalmöLundregionen - gemensam målbild 2035 till höger

Bilaga 2

Konfliktytor mellan Översiktsplan 2010 och Naturvårdsprogram Vellinge, 2015



Kommunala beslut

Naturvårdsprogram Vellinge

I Vellinge kommuns naturvårdsprogram från 2015 görs en fördjupad kunskapsinventering och rekommendationer till åtgärder för att främja kommunens naturvärden. Ställningstagandena i naturvårdsprogrammet förslår att sex utvecklingsytor i gällande översiktsplan ska utgå i kommande översiktsplanering på grund av konflikt med höga naturvärden, det omfattar bostäder i skede 2 i norra Ljunghusen, vård i skede 2/3 på ”Ålajorden” i Falsterbo, verksamhet/service i skede 3 norr om campingen i Falsterbo, verksamhet/service i skede 1 vid Hagarondellen, bostäder i skede 1-3 i Rängs Sand och bostäder i skede 3 i Gessie Villastad,.

För berörda områden föreslås följande anpassning i Översiktsplan 2010 med anledning av ställningstaganden i Naturvårdsprogram 2015:

- Områdena i Ljunghusen, Falsterbo (vård i skede 2/3) samt Hagarondellen: ökad hänsyn till naturvärden, miljöpåverkan på identifierade naturvärden måste utredas innan planbesked kan ges.
- Rängs sand i skede 1 och 2: Översiktsplan 2010 gäller, området är utveckling av tätort och undantas därmed från en prövning av riksintresse för kustzonen, se bilaga C till Översiktsplan 2010.
- Gessie Villastad, Rängs sand skede 3 samt norr om campingen i Falsterbo: avvakta utveckling med anledning av att ytorna ligger i skede 3.
- Övriga områden: hänsyn ska tas till höga naturvärden identifierade i naturvårdsprogrammet.

Utöver nämnda områden anges även att område för bostäder i Ljunghusen mellan väg 100 och banvallen där en detaljplaneprocess pågår inte är lämplig för bostäder. I och med att planprocessen startat har kommunen tagit ställning till att bostäder kan provas på platsen, planen följs av en miljökonsekvensbeskrivning.

Bostadsförsörjningsprogram 2025 – väx med en procent

Bostadsförsörjningsprogrammet är kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och är baserad på befolkningsanalys utifrån Översiktsplan 2010. Enligt beslut i kommunfullmäktige, 2015-12-09 Kf § 212, antogs bostadsförsörjningsprogrammet som revidering av översiktsplanens bostadspolitiska mål. Målen i *Bostadsförsörjningsprogram 2025* anger inriktning för vilken typ av bostäder som behövs i respektive ort och är en precisering av mål i Översiktsplan 2010 och kommunens övergripande tillväxtmål om 1% per år fördelat på 5 år. *Bostadsförsörjningsprogram 2025* innehåller även en uppdaterad befolkningsprognos.

Bostadspolitiska mål enligt

Bostadsförsörjningsprogram 2025 - väx med 1%

- Kommunen avser att verka för att det under perioden 2015-2025 byggs ca 2 250 (lägstascenario) till 3 250 (högstascenario) nya bostäder, eller ca 225-325 bostäder om året.
- Bostadsförsörjningsprogrammet genomförande innebär en balanserad nyproduktion småhus/flerbostadshus, ca 50-50 % småhus-lägenheter (högstascenario), och ca 55-45 % småhus-lägenheter (lägstascenario).
- Det befintliga bostadsbeståndet och kommunens flerkärniga struktur ska utvecklas genom att renodla och utveckla varje Orts identitet efter dess unika kvaliteter och värden. Vissa orter kompletteras med boendeformer och byggnadstyper som är underrepresenterade.
- Befolkningen i kommunen ska öka mellan ca 3 500 och 5 000 personer till år 2025, eller ca 10-15 %, genom att programmet genomförs. Det motsvarar en befolkningsökning om ca 0,9-1,5 % per år. Byggandet stimulerar i första hand en inflyttning och i andra hand ett födelsetal.
- Kommunens demografiska sårbarhet, vikande nettoinflyttning och vikande födelseöverskott, ska minska genom ökad inflyttning till främst Vellinge tätort, Hököpinge, Rängs sand, Östra Grevie och Västra Ingelstad.
- I ett högstascenario, med full utbyggnad av Östra Höllviken och Skanörs vångar, ökar även inflyttningen till Falsterbonäset. På Falsterbonäset ska fler lägenheter med hyresrätt byggas.

Ytor för kommunal service och fritidsanläggningar

Kommunen bedriver ett strategiskt arbete med att tillgodose den kommunala verksamhetens behov av ytor och lokaler inom lokalresursplaneringen. Översiktsplanen anger ytor för befintliga skolor och vård och de som planeras i närtid samt strategiska lägen på lång sikt vid kommande planering av orterna. Vid planering av större områden som är angivna för bostadsändamål i Översiktsplan 2010 ska det studeras och tas hänsyn till behov av ytor för kommunal service för att undvika brister i framtiden. Utöver preciserade ytor för skola och vård kan användning för förskola, skola samt vård- och omsorgsboenden prövas i detaljplan på ytor för bostadsändamål i Översiktsplan 2010. Omgivningspåverkan ska särskilt betraktas vid större enheter av skolor. Översiktsplan 2010 medger att boenden för äldre och funktionsnedsatta ska lokaliseras intill andra bostäder för att undvika segregering av målgrupper. Vid fördjupad översiktsplanering och detaljplanering ska hänsyn även tas till utrymmen för rekreation, till exempel grönområden, lek och fritidsanläggningar.

Höga havsnivåer och översvämningsrisker

Med anledning av ett förändrat klimat och det låglänta landskapet finns stora risker för översvämning från ytvatten, skyfall och höga grundvatten. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska lokalisering av bebyggelse vara lämplig med hänsyn till bland annat översvämning. Kommunen har tagit fram planer med åtgärder för att skydda bebyggelse från höga havsnivåer (*Handlingsplan för skydd mot höga havsnivåer* 2013-04-24 och 2017-04-19) och dagvatten från grundvatten och regn/skyfall i tätorterna (*Dagvattenutredningen* 2013-05-22 och *Skyfallsplan* 2017-12-06) samt arbetar aktivt med frågan i detaljplaneskedet. Detta innebär att nya bostäder utanför detaljplanelagt område och med en hög risk för att översvämmas bör undvikas utanför planerat skydd mot höga havsnivåer.

